



Dit is een mailing van de gebiedsregisseur van Oosterwold. Je ontvangt deze mailing omdat je initiatiefnemer bent of hebt aangegeven geïnteresseerd te zijn in Oosterwold en graag op te hoogte wil blijven. Is dit niet (meer) juist, schrijf je dan via de link onderaan de mailing uit.

**Beste initiatiefnemers,**

**Via verschillende kanalen heeft Gebiedsteam Oosterwold begrepen dat er onrust is ontstaan over het onderwerp geluidshinder bij vergunningaanvragen in Oosterwold. Met deze nieuwsbrief willen wij helderheid verschaffen over het milieuaspect geluid bij het verlenen van vergunningen in Oosterwold.**

---

#### ***Beslisbomen: een hulpmiddel***

Ieder milieu- en omgevingsaspect waaraan een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst, kent in het [Chw bestemmingsplan Oosterwold](#) zijn eigen beslisboom. Het gaat daarbij om beslisbomen voor bijvoorbeeld geluid, ecologie, bodem, etc.

De beslisbomen zijn zo opgesteld dat initiatiefnemers snel en makkelijk inzicht krijgen in de criteria waaraan de gemeente een vergunningaanvraag toetst. Door deze beslisbomen te doorlopen, krijg je al in een vroeg stadium inzicht in alle voorwaarden waaraan het bouwplan moet voldoen voor het krijgen van een vergunning.

In de kolom 'gegevens' van de beslisboom is aangegeven op welk moment aanvullende gegevens door de initiatiefnemer overlegd moeten worden. Om deze informatie te krijgen, moeten vaak specifieke onderzoeken worden gedaan. Op het moment dat zo'n onderzoek nodig is, is het raadzaam hierover vooraf overleg te hebben met de gemeente. Daarnaast raden wij initiatiefnemers aan zich hierover deskundig te laten informeren en of adviseren.

#### ***Beslisboom 'geluid': Wet geluidshinder***

Naar mate Oosterwold zich verder ontwikkelt, zal het verkeer op de wegen toenemen en daarmee ook de geluidsbelasting op de omgeving. Het bestemmingsplan Oosterwold, dat de basis is voor de vergunningverlening, richt zich op het Oosterwold van de toekomst. Dit betekent dat je bij de aanvraag van de vergunning van geluidgevoelige objecten, zoals woningen, moet voldoen aan de wet en regelgeving voor geluid voor het Oosterwold van straks. Hiervoor is in het bestemmingsplan de 'beslisboom geluid' opgenomen.

De wettelijke geluidzones waar in de 'beslisboom geluid' naar verwezen wordt, zijn opgenomen in artikel 74 Wet geluidshinder, lid 1. Dit betekent dat initiatieven die vallen binnen de wettelijke geluidzones, bij de vergunningaanvraag minimaal een berekening moeten meesturen waaruit blijkt dat het project voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.

Dit houdt niet in dat er géén omgevingsvergunning wordt verleend als niet aan de 48 dB Lden kan worden voldaan. Echter, de te doorlopen vergunningprocedure verandert dan wel. Welke stappen er genomen moeten worden wordt hieronder beschreven.

Samenvattend staat in deze wet beschreven dat voor buitenstedelijke wegen, zoals die in Oosterwold, binnen de onderstaande geluidszones middels akoestische berekeningen moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter;
- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

### ***Stappen aanvraag omgevingsvergunning***

Om te weten of je plan voldoet aan het aspect geluid, moet je de beslisboom geluid doorlopen. Op hoofdlijnen zijn hierin de volgende stappen te onderscheiden.

#### *Stap 1.*

Ligt het project binnen een wettelijke geluidzone zoals bedoeld in hoofdstuk VI Wet geluidhinder fodicht bij een 30 km/u weg die invloed kan hebben op een goed woon- en leefklimaat in het plangebied?

Zo ja, dan moet uit een berekening (vrije veld contourberekening of berekening gevelbelasting) blijken dat het project voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.

Kun je aan de voorkeursgrenswaarde voldoen, dan kan de aanvraag omgevingsvergunning op het punt van geluid volgens het bestemmingsplan worden verleend.

#### *Stap 2*

Blijkt uit deze vrije veld contourberekening of berekening dat je initiatief niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden voldoet, dan moet je aangeven welke geluidwerende maatregelen je treft om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Dit dient met een berekening te worden aangetoond. Lukt dit, dan kan de omgevingsvergunning op het punt van geluid volgens het bestemmingsplan worden verleend.

#### *Stap 3.*

Voldoe je niet aan de voorkeursgrenswaarde – ook na treffen van maatregelen – dan is de aanvraag in strijd met het besteminsplan. Je kan dan de uitgebreide voorbereidingsprocedure 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aanvragen. De vergunning wordt in dat geval pas verleend nadat de procedure is doorlopen. De uitgebreide procedure is een raadsbesluit, waarbij het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage ligt voordat de gemeente de vergunning verleent.

### ***Wat is er ontdekt?***

Onlangs is duidelijk is geworden dat de gemeente Almere in het verleden de beslisboom geluid uit het Chw bestemmingsplan Oosterwold niet juist heeft toegepast bij de toetsing van vergunningaanvragen. Bij reguliere uitgiftes van woningkavels in Almere is het bouwvlak zo in de kavel gepast zodat deze automatisch voldoet aan de juiste grenswaarde voor geluid. Vanuit deze ervaring is er bij de toetsing van kavels in Oosterwold automatisch vanuit gegaan dat ook hier de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en er dus niet op getoetst hoeft te worden. Dat is achteraf gezien onjuist. Uit veld- en contourberekeningen kan blijken dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB Lden wordt overschreden en maatregelen nodig zijn.

### ***Wat nu?***

Om dit te herstellen is de gemeente Almere een onderzoek gestart naar geluid in Oosterwold en hoe zij om moet gaan met lopende vergunningaanvragen. In afwachting van het resultaat van dit onderzoek en om te voorkomen dat vergunningen worden verleend die niet in overeenstemming zijn met het

bestemmingsplan, is besloten de beslistermijn van lopende aanvragen te verlengen met 6 weken. Dit betekent niet, zoals in de media wordt geschreven dat de toetsing van vergunningaanvragen stil is gelegd. Hierover zijn de initiatiefnemers van lopende aanvragen per brief geïnformeerd. Binnenkort ontvangen zij nadere toelichting over het vervolgproces.

#### **Initiatiefnemers met een verleende omgevingsvergunning?**

Het zou kunnen dat er al vergunningen zijn verleend, waarbij woningen volgens het bestemmingsplan in de toekomst te hoge geluidsbelasting op hun gevel krijgen. Of dit consequenties heeft, moet worden onderzocht. Zodra de gemeente Almere hierover meer weet, zal zij deze initiatiefnemers informeren en nemen wij deze informatie ook mee in onze nieuwsbrief.

#### **Geluid nu standaard getoetst**

Vanaf nu worden alle aanvragen voor de omgevingsvergunning ook getoetst op het onderwerp geluid (net als bijvoorbeeld slagschaduw) via de 'beslisbomen geluid'. Dit betekent voor veel initiatiefnemers dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

#### **Excuses**

Initiatiefnemers in Oosterwold hebben zelf de zeggenschap over hoe ze willen wonen. Zij beslissen samen over wegen, groen en water in hun gebied en verzorgen zelf alle benodigde onderzoeksgegevens. Deze manier van gebiedsontwikkeling spreekt veel mensen aan. Samen maken zij met enthousiasme, energie en creativiteit Oosterwold. Betrokken partijen komen daarbij onderweg ook lastige kwesties tegen die opgelost moeten worden. De geluidsproblematiek – maar ook recente discussies over windmolenpark Zeewolde – zijn dergelijke kwesties. Dit heeft ons in het verleden en zal ons ook in de toekomst niet weerhouden om de droom Oosterwold tot leven te laten komen.

Wij realiseren ons dat deze situatie bij jullie onzekerheid en onrust veroorzaakt. De gemeente Almere gaat zich in samenwerking met Gebiedsteam Oosterwold dan ook maximaal inspannen om op korte termijn te onderzoeken op welke wijze wij een bijdrage kunnen leveren aan het versnellen van vergunningaanvragen rondom het thema geluid. Maar dat vergt tijd. Hierover houden wij jullie op de hoogte via onze nieuwsbrief.

**Namens gebiedsteam Oosterwold,**

**Ivonne de Nood**

**Gebiedsregisseur Oosterwold**